



ОПШТИНА РАДОВИШ

ОБЈАВА број 1/2018 (23.07.2018 година)
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во општина Радовиш

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со Детален урбанистички план за град Радовиш, за А1 домување во станбени куќи – Уб.15 донесен со одлука на Совет на општина Радовиш, бр 07-2607/1 од 28.11.2006 година, А1 домување во станбени куќи – Уб.22 донесен со одлука на Совет на општина Радовиш, број 07-1320/1 од 09.07.2010 година и Уб.9.2 донесен со одлука на Совет на општина Радовиш, бр 08-1473/1 од 31.08.2015 година,, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, висина до венец- катност, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, почетна цена по м², вкупна почетна цена и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед:

Број на аукција	Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела (сите КО Радовиш)	Максимална висина до венец (м) и катност	Површ. на градежна парцела (м2) според Геод.елаборат	Површина за градење (м2)	Почетна цена по м ² (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за учество на електронско јавно наддавање (денари)
1-1/2018	138	А1 – Домување во станбени куќи и Б1 компатибил. класа на намена .	Означена во Елаборатот како Кп.580/17	10,20 П+2+Пк	831	270	61,00	50 691.00	50 691.00

1-2/2018	142	A1 – Домување во станбени куќи и Б1 компатибил. класа на намена	Означена во Елаборатот како Кп.580/10	10,20 П+2+Пк	856	362	61,00	52 216,00	52 216,00
1-3/2018	137	A1 – Домување во станбени куќи и Б1 компатибил. класа на намена А1	Означена во Елаборатот како Кп.580/16	10,20 П+2+Пк	817	349	61,00	49 837,00	49 837,00
1-4/2018	46	A1 – Домување во станбени куќи и Б1 компатибил. класа на намена до 30%	Означена во Елаборатот како Кп.2869/19	10,20 П+2+Пк	369	152	61,00	22 509,00	30 000,00
1-5/2018	54	A1 – Домување во станбени куќи и Б1 компатибил. класа на намена до 30%	Означена во Елаборатот како Кп.2869/20 и 2869/10	10,20 П+2+Пк	341	210	61,00	19 154,00	30 000,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

1. Физички лица: државјани на Република Македонија, државјани на држави членки на Европската унија и на ОЕЦД, како и државјани на држави кои не се членки на Европската унија и на ОЕЦД а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територијата на Република Македонија.

2. Правни лица: домашно правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирани во Централен регистар на Република Македонија, странски правни лица резиденти на држави членки на европската унија и на ОЕЦД, како и странски правни лица резиденти на држави кои не се членки на европската унија и на ОЕЦД а кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територијата на Република Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање (во електронска форма на www.gradezno-zemjiste.mk), за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата), комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ даден во табеларниот преглед (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела) со рок на важност до 31.12.2018
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (тековна состојба не постара од еден ден од денот на пријавувањето);
5. e-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање (за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е-маил адреса, ЕЛС Општина Радовиш нема обврска да прима и врши корекции на истата)
6. Изјава од подносителот, во која се согласува со условите во објавата.

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за сите градежни парцели изнесува 61 ,00 денари по м².

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед даден во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават од 23.07.2018 до 23.08.2018.година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk

- **Јавното наддавање за ГП 138 ќе започне на 27.08.2018 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
- **Јавното наддавање за ГП 142 ќе започне на 27.08.2018 година, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
- **Јавното наддавање за ГП 137 ќе започне на 27.08.2018 година, во 13:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
- **Јавното наддавање за ГП 46 ќе започне на 29.08.2018 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
- **Јавното наддавање за ГП 54 ќе започне на 29.08.2018 година, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на пријавите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на електронското јавно наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Радовиш.
5. Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.
6. Наддавањето се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од **10,00 денари, за сите градежни парцели.**
7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во оваа објава, при што доколку во истекот на последните две минути од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наддавање кој понудил највисока цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
10. По завршување на постапката за јавно наддавање Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија;
11. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 (триесет) дена Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно;
12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува писмено известување за избор на најповолен понудувач;
13. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги

уплати средствата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање;

14. Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да уплати средства за посебни трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање ,во висина од 10% од вредноста на банковата гаранција за сериозност на понудата.
15. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор и банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела;
16. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор;
17. Во рок од 5 (пет) работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на општина Радовиш во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија;
18. По извршената уплата во утврдениот рок и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општината Радовиш во рок од 5 склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија .
19. **Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено. За градежните парцели со површина до 5000 м2 да ги изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење, односно минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела кој не смее да биде помалку од 30 % .**
Во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност на договорот, односно да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот;
20. По склучувањето на договорот, општина Радовиш во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделение за локални даноци и такси за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за

извршена уплата;

21. По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, **КУПУВАЧОТ** во рок од 15 (петнаесет) дена договорот електронски го доставува кај овластен нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар;
22. Неисполнување на обврските од точките 19 и 20 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот;
23. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште;
24. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
25. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште;
26. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите;
27. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена од приемот на истиот;
28. Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Радовиш www.radovis.gov.mk.

Комисија за спроведување на постапка за јавно наддавање
на градежно земјиште Сопственост на Република Македонија